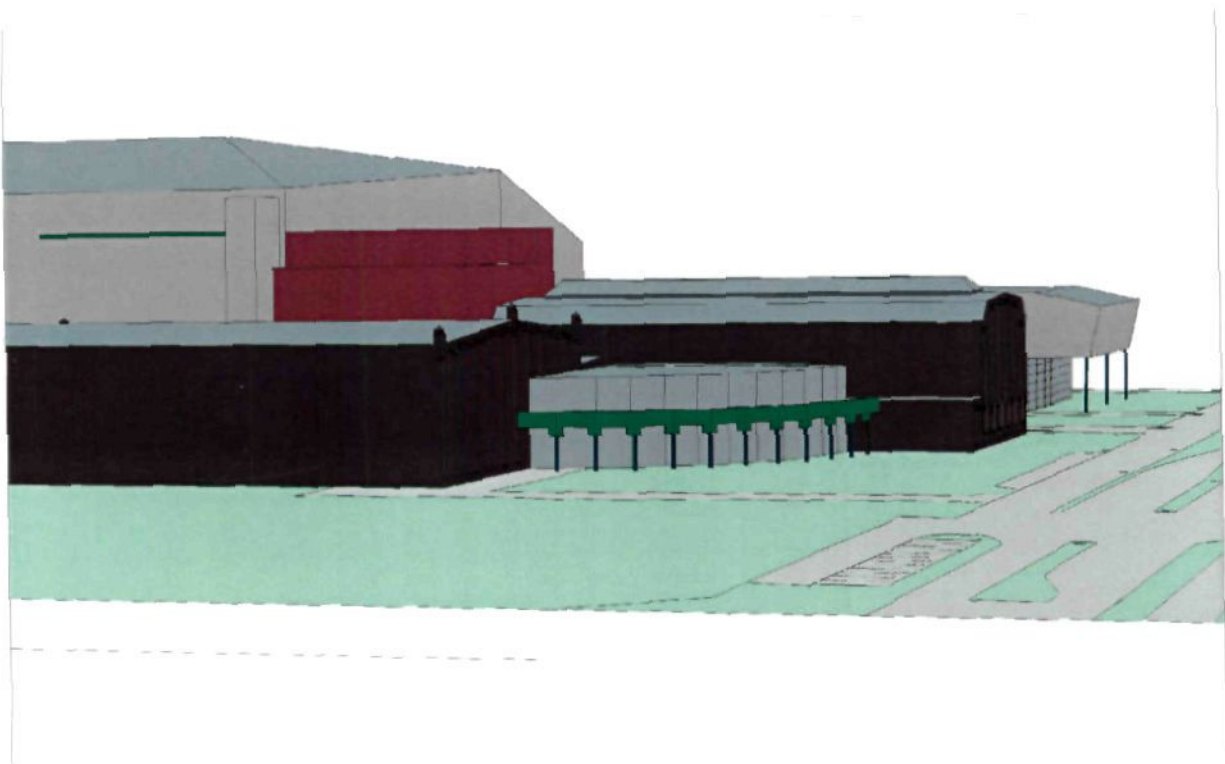


**Startnotitie Milieu-Effect-Rapportage inzake
Toeristische-Recreatieve ontwikkeling 'DE ZEELAND'**

Bergen op Zoom

januari 1999



BVR-Groep

STARTNOTITIE MILIEU-EFFECT-RAPPORT INZAKE

TOERISTISCH-RECREATIEVE ONTWIKKELING "DE ZEELAND"

BERGEN OP ZOOM

Initiatiefnemer:
N.V. Holding BVR-Groep
te Roosendaal

Opgesteld door:
N.V. Holding BVR-Groep
te Roosendaal

Roosendaal, januari 1999
Projectnr. 460014

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk	blz.
1. Inleiding	1
2. Probleemstelling en doel	3
3. Besluiten en randvoorwaarden	5
4. Voorgenomen activiteit en alternatieven	7
5. De lokatie en haar omgeving	10
6. Te verwachten gevolgen voor het milieu	11
7. Procedures MER en artikel 19 WRO	13

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Voorgenomen activiteit

De N.V. Holding BVR-Groep uit Roosendaal (hierna te noemen: BVR-Groep) heeft het initiatief genomen voor de verwerving van het gebouwencomplex "De Zeeland", gelegen aan de Markiezaatsweg te Bergen op Zoom. Daartoe is de BVR-Groep in onderhandeling getreden met de gemeente Bergen op Zoom, teneinde via de gemeente het betreffende gebouwencomplex aan te kopen van de Dienst der Domeinen. "De Zeeland" is op dit moment nog eigendom van Defensie, doch deze heeft het al geruime tijd niet meer in gebruik. Het gebouwencomplex wordt door tussenkomst van Domeinen verkocht.

De BVR-Groep is voornemens om het gebouwencomplex een nieuwe functie te geven middels een toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Daartoe zal het gebouwencomplex worden aangepast en uitgebreid, alsook de bijbehorende buitenruimte, zodat het geschikt wordt voor de nieuwe functie.

De gemeente Bergen op Zoom is voornemens om medewerking te verlenen aan het initiatief van de BVR-Groep door medewerking te verlenen aan de verwerving van "De Zeeland" door de BVR-Groep, inclusief het aangrenzende zogenaamde "Noco"-terrein, alsmede het vigerende bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak" te wijzigen voor wat betreft het gebied van "De Zeeland" in een bestemming "Recreatieve Doeleinden".

Voor deze bestemmingswijziging moet de milieu-effectrapportage-procedure gevolgd worden en wel op grond van de Wet milieubeheer en het daarop gebaseerde Besluit Milieu-effectrapportage. De voorgenomen activiteit betreft namelijk een activiteit als bedoeld in categorie 10.1 van het Besluit milieu-effectrapportage 1994: "Aanleg van een recreatieve of toeristische voorziening", met een verwacht bezoekersaantal van 500.000 of meer per jaar.

De milieu-effectrapportage-procedure wordt gekoppeld aan de procedure die gevolgd zal worden voor het verlenen van vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit besluit wordt als eerste genomen omdat het voorafgaat aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

De ligging van het gebouwencomplex "De Zeeland" en "Noco"-terrein is weergegeven op afbeelding 1.

1.2 Betrokken partijen

Initiatiefnemer

De initiatiefnemer van de voorgenomen activiteit is:

BVR-Groep
Ettenseweg 22
4706 PB Roosendaal
tel. 0165-529190
fax.0165-560959

Bevoegd gezag

Voor het besluit tot vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan conform artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het bevoegde gezag:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom

Jacob Obrechtlaan 4

Postbus 35

4600 AA Bergen op Zoom



HOOFDSTUK 2 PROBLEEMSTELLING EN DOEL

2.1 Probleemstelling

De BVR-Groep heeft het initiatief genomen om voor het gebouwencomplex "De Zeeland" wat al jaren leeg staat, een nieuwe functie te vinden. Aansluitend op reeds langer levende gedachten in de gemeente Bergen op Zoom voor het aangrenzende gebied, is de keuze bepaald op een toeristisch-recreatieve functie.

Gezien de omvang van het gebouwencomplex zal de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit het onderbrengen in het complex van meerdere functies op dit gebied, die naast elkaar geëxploiteerd zullen gaan worden. Het gebouwencomplex zal aangepast en uitgebreid moeten worden om het geschikt te maken voor de nieuwe functie.

Gezien de omvang qua oppervlakte en hoogte van de bestaande gebouwen zal er na verbouwing (door o.a. een verdiepingsvloer aan te brengen) en uitbreiding met ca. 10.000 m² op het Noco-terrein een oppervlakte van meer dan 25.000 m² beschikbaar komen voor de in het gebouw onder te brengen activiteiten, exclusief de daarin eveneens opgenomen parkeergarage. Gesteld kan worden dat het een grootschalige ontwikkeling betreft, die naar verwachting ruim meer dan 500.000 bezoekers per jaar zal trekken, zijnde de norm voor het onderworpen aan de milieu-effectrapportage-procedure.

Bij de voorbereidingen door de BVR-Groep is gebleken dat een dergelijke grootschalige ontwikkeling ook noodzakelijk is om het ook daadwerkelijk tot stand te kunnen brengen. De onder te brengen activiteiten zullen niet alleen van zichzelf aantrekkingskracht op het publiek hebben, doch de bundeling van activiteiten zal zeker voor extra bezoekers zorgen. Een goede bezettingsgraad is voorwaarde om het gebouwencomplex met zijn nieuwe functie ook op langere termijn rendabel te kunnen exploiteren.

De omvang van de ontwikkeling en de daarmee samenhangende bezoekersaantallen vormen de reden voor de MER-plichtigheid van het initiatief. Met name de verkeersaantrekkende werking zal een belangrijk punt van aandacht zijn in het op te stellen MER-rapport. Niet voor niets was onder het oude MER-besluit met name de verkeersaantrekkende werking de norm voor het al dan niet MER-plichtig zijn. Deze norm was gesteld op een verkeersaantrekkende werking van gemiddeld meer dan 1000 motorvoertuigen per etmaal. Omdat deze norm in de praktijk moeilijk te hanteren was, is in het nieuwe MER-besluit gekozen voor een aantal bezoekers per jaar van 500.000.

2.2 Lokatie

De voorgenomen activiteit is gericht op een bestaand gebouwencomplex met het bijbehorende terrein. De plannen hebben als uitgangspunt dat het zuidelijk aangrenzende Noco-terrein eveneens bij de ontwikkeling van "De Zeeland" wordt betrokken en maakt daar een essentieel onderdeel van uit. Om dit te kunnen realiseren is wel de medewerking van de eigenaar (gemeente Bergen op Zoom) nodig. Door de BVR-Groep is het initiatief genomen om tot aankoop van dit perceel over te gaan.

Omdat door de aanwezigheid van het gebouwencomplex de locatiekeuze in feite is bepaald, zijn hiervoor geen alternatieven aanwezig. De omvang van het gebied, waarop de ontwikkeling zal plaatsvinden zal een punt van aandacht zijn bij het op te stellen rapport.

2.3 Doel voornemen

Zoals reeds in het voorgaande beschreven is het doel van het voornemen het tot stand brengen van een toeristisch-recreatieve ontwikkeling in het bestaande gebouwencomplex "De Zeeland". Dit betreft een grootschalige ontwikkeling die meer dan 500.000 bezoekers per jaar zal trekken. Deze grootschaligheid is het gevolg van de omvang van het bestaande gebouwencomplex en de noodzakelijke omvang om, ook voor de toekomst, tot een exploiteerbaar complex te komen.

HOOFDSTUK 3 BESLUITEN EN RANDVOORWAARDEN

3.1 Algemeen

Door een milieu-effectrapportage wordt het milieubelang, naast andere belangen, op een evenwichtige wijze in de besluitvorming meegenomen. In een dergelijk rapport worden milieugevolgen van het voorgenomen initiatief inzichtelijk gemaakt en wordt duidelijk welke mogelijkheden zich voordoen om de milieugevolgen te beperken en welke keuzes daarvoor gedaan moeten worden.

Bepaalde omstandigheden, belangen en ook eerder genomen besluiten beperken uiteraard de vrijheid van keuzes maar andersom geredeneerd geldt dit ook. Op zich goede uitgangspunten voor een evenwichtige besluitvorming, die overigens van wezenlijke invloed kan zijn op de haalbaarheid en realisatiemogelijkheden van het voorgenomen initiatief.

3.2 MER-plichtig besluit

Om het bestaande gebouwencomplex "De Zeeland" een toeristisch-recreatieve functie te kunnen geven is een wijziging nodig van het vigerende bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak". Het eerste besluit dat voorziet in de realisering van het voorgenomen initiatief is onderworpen aan de MER-procedure omdat de omvang van het initiatief zodanig is dat meer dan 500.000 bezoekers per jaar verwacht kunnen worden (categorie 10.1 Besluit milieu-effectrapportage).

Omdat uitvoering van het initiatief urgent geacht kan worden vanwege de huidige leegstand, gevaar voor verval en de wens van Domeinen om het gebouwencomplex af te stoten, is het gemeentebestuur voornemens medewerking te verlenen aan de realisering van het initiatief, door de benodigde bouwvergunning te verlenen middels vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Dit besluit zal als eerste worden genomen en wordt daarom aangemerkt als het MER-plichtige besluit. Voor de artikel 19-procedure is in principe het college van burgemeester en wethouders het bevoegde gezag. De procedure voor de vaststelling van het bestemmingsplan zal gelijktijdig lopen, doch het vrijstellingsbesluit zal duidelijk eerder genomen worden dan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 7 wordt een nadere toelichting gegeven op de MER-procedure in relatie tot de art.19 WRO-procedure.

3.3 Overige besluiten

Naast het MER-plichtige besluit i.v.m. de vrijstelling op grond van art.19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn de volgende besluiten nodig om het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren:

- het verlenen van de bouwvergunning;
- de wijziging van het vigerende bestemmingsplan en vooruitlopend daarop de vrijstelling ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het vigerende bestemmingsplan;
- besluit(en) tot overdracht van het gebouwencomplex en de benodigde grond;
- besluit op grond van de Wet Bodembescherming (bodemtoets);

- besluit tot verlening van een vergunning of meerdere op grond van de Wet Milieubeheer en voorts, voorzover van toepassing, vergunning op grond van de Drank- en horecawet, Wet op de kansspelen, de Algemene Plaatselijke Verordening enz.

3.4 Beleidskader

Voor het gebied waarin "De Zeeland" is gelegen hebben we te maken met bestaand beleid dat is vastgelegd (of in voorbereiding is) in:

Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt nog het oude bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak" dat door de raad van de gemeente Bergen op Zoom is vastgesteld bij besluit van 27 juli 1962. Volgens dit bestemmingsplan heeft "De Zeeland" nog de bestemming "Militaire Doeleinden", conform het destijds bestaande gebruik door Defensie. Het hoeft geen nadere toelichting dat een dergelijke bestemming niet voorziet in een toeristisch-recreatieve ontwikkeling, zoals het thans volgens het initiatief van de BVR-Groep de bedoeling is.

Bestemmingsplan "Bergen op Zoom Zuid-West"

Hoewel dit bestemmingsplan niet geldt ter plaatse van "De Zeeland" is het wel van belang om daarin reeds in 1990 door de raad van de gemeente Bergen op Zoom een aantal beleidsuitgangspunten werden vastgelegd voor de ontwikkeling van het aangrenzende gebied "Kijk-in-de-Pot". Voor dit gebied werd de bestemming "Toeristisch-Recreatieve-Voorzieningen" opgenomen. Omdat deze bestemming te ruim was, werd goedkeuring onthouden. Zowel Gedeputeerde Staten als de Kroon vonden echter de toeristisch-recreatieve ontwikkeling ten principale niet onaanvaardbaar.

Proefproject Integrale Milieuzonering Theodorus haven

Het industrieterrein Theodorus haven en de daaraan grenzende industrieterreinen zijn onderwerp geweest in een proefproject voor de ontwikkeling van een methodiek voor integrale milieuzonering. Het proefproject is inmiddels afgerond en de milieuzones strekken zich uit tot over het gebied waarin "De Zeeland" is gelegen.

Van Konijnenburgweg (perifere detailhandel)

Voorzien is in een verbetering/herstructurering van dit gebied, onder meer ten aanzien van de zich ter plaatse bevindende perifere detailhandel.

HOOFDSTUK 4 VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

4.1 Samenvatting van de voorgenomen activiteit

De BVR-Groep heeft het initiatief genomen voor een toeristisch-recreatieve ontwikkeling van "De Zeeland". Daartoe heeft zij onderhandelingen geopend met de gemeente Bergen op Zoom om het betreffende gebouwencomplex met bijbehorend en aangrenzend terrein in eigendom te verkrijgen. Zoals hiervoor reeds is opgemerkt wordt het gebouw met bijbehorend terrein aangekocht van de gemeente Bergen op Zoom.

De gemeente Bergen op Zoom heeft zich bereid verklaard om aan het initiatief mee te werken, zowel middels de grondverwerving als de wijziging van het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak", wat voor het terrein nog de bestemming "Militaire Doeleinden" kent.

Het initiatief van de BVR-Groep sluit naadloos aan op de tot nu toe ontwikkelde gedachten binnen de gemeente Bergen op Zoom ten aanzien van een toeristisch-recreatieve ontwikkeling in het aangrenzende gebied "Kijk-in-de-Pot" en aan de oever van de Binnenschelde.

Een toeristisch-recreatieve ontwikkeling van "De Zeeland" zal naar verwachting ook als een katalysator werken op de verdere ontwikkelingen in de omgeving. Besluitvorming over die verdere ontwikkelingen heeft een lange voorbereidingstijd, vanwege de complexe problematiek die in het gebied en omgeving speelt.

"De Zeeland" betreft een gebouwencomplex, dat in het begin van deze eeuw is gebouwd als suikerfabriek. Na enkele tientallen jaren is de suikerproductie gestaakt en is het gebouw aangekocht door het Ministerie van Defensie, welk ministerie het eveneens tientallen jaren in gebruik heeft gehad met een militaire functie.

Het gebouw is een typisch voorbeeld van de industriële bouw uit het begin van deze eeuw. Hoewel het gebouw niet op enige monumentenlijst voorkomt is het toch alleszins de moeite waard om het voor de toekomst te behouden ook vanuit het 'duurzaam bouwen'-principe. Dit behoud is alleen mogelijk indien er een goede nieuwe functie aan gegeven kan worden. De beoogde toeristisch-recreatieve invulling is een dergelijke functie, die kan plaatsvinden met behoud van het gehele gebouwencomplex en zoveel mogelijk met de daarmee samenhangende waarden.

4.1.1 Aanpassing en uitbreiding van "De Zeeland"

Consequentie van het initiatief is dat het gebouw goed wordt geconserveerd en wordt aangepast aan de nieuwe functie. In het gebouw zelf zal een verdiepingsvloer worden aangelegd, hetgeen gezien de hoogte van ca. 14 m1 gemakkelijk kan en zelfs een voorwaarde is om tot enigszins besloten ruimten te kunnen komen.

Daardoor verdubbelt de huidige oppervlakte van het gebouw van ca. 5000 m² tot 10.000 m². Voorts zal tegen het gebouw aan de zuidoostelijke kant een nieuw gebouw worden gerealiseerd met een oppervlakte van circa 10.000 m² en een hoogte van meer dan 30 m¹, waarin de skipiste wordt ondergebracht als hoofdfunctie. Tevens biedt dit nieuwe gebouw

onderdak aan een aantal andere functies, waaronder parkeren. Gezien de forse afmetingen van dit nieuwe gebouw, vraagt de inpassing in de omgeving de nodige aandacht.

4.1.2 Inrichting van het niet bebouwde terrein

Ook het resterende gedeelte van het buitenterrein zal worden opnieuw worden ingericht, rekening houdend met de nieuwe functie. Dit houdt in dat een groot gedeelte gebruikt gaat worden voor ontsluiting en groenvoorziening, gecombineerd met aanvullende parkeervoorzieningen.

Deze inrichting kan beïnvloed worden door de keuzes die in de toekomst gedaan worden ten aanzien van de ontsluiting in samenhang met het tracé van de Markiezaatsweg. Door inrichtingsmaatregelen met groenvoorzieningen wordt het complex zoveel mogelijk in de omgeving ingepast.

4.2 Mogelijke activiteiten in de toeristisch-recreatieve functie

Door de BVR-Groep is in de toeristisch-recreatieve markt verkend wat de mogelijke activiteiten zijn die in "De Zeeland" in de nieuwe hoedanigheid kunnen worden ondergebracht. De activiteiten die ondergebracht zullen worden betreffen vooral functies op het gebied van sport, vermaak en uitgaan.

Concreet kunnen daarbij genoemd worden:

kinderspeelpaleis, amusement, familie-entertainment, horeca/uitgaanscentrum, kartingbaan, skipiste (overdekt), winterwonderland, bowlingcentrum en bioscoop.

Voor deze activiteiten zal straks meer dan 25.000 m² vloeroppervlak beschikbaar zijn; duidelijk is dat "De Zeeland" straks grote bezoekersaantallen aan zal trekken maximaal tot in de orde van grootte van circa 1 miljoen bezoekers per jaar.

Op afbeelding 2 is de mogelijke toekomstige indeling van "De Zeeland" en het bijbehorende terrein aangegeven.

4.3 Mogelijke alternatieven

Bij de opstelling van een MER-rapport is een van de uitgangspunten dat een aantal redelijkerwijs te beschouwen varianten en alternatieven worden beschreven.

Omdat sprake is van een initiatief in een bestaand gebouwencomplex is er slechts in zeer beperkte mate sprake van varianten en alternatieven. Voor zover passend binnen de uitgangspunten van het initiatief zullen varianten worden beschreven; deze zullen echter voornamelijk betrekking hebben op de beperking van de (auto)mobiliteit door veel aandacht te besteden aan alternatieve vervoerswijzen van de bezoekers, in combinatie met de benodigde parkeercapaciteit.

Op basis van de beschreven varianten zullen, indien mogelijk, twee varianten worden samengesteld die volgens de bepalingen van de Wet Milieubeheer zullen worden vergeleken met het nulalternatief, namelijk geen ontwikkeling in "De Zeeland".

Voorkeursalternatief

Het voorkeursalternatief betreft de combinatie van varianten waarnaar de voorkeur van de initiatiefnemer uitgaat.

Meest milieuvriendelijke alternatief

Het meest milieuvriendelijke alternatief bestaat uit een combinatie van varianten met de meest vergaande beperking van de milieugevolgen. Het meest milieuvriendelijke alternatief op inrichtingsniveau zal met het voorkeursalternatief worden uitgewerkt op milieu-effecten.

0. Entree
1. Kinderspeelpaleis
2. Amusement/Familie-entertainment
3. Horeca/Uitgaanscentrum
4. Kartingbaan
5. Skipiste
6. Winterwonderland
7. Bowlingcentrum
8. Bioscoop

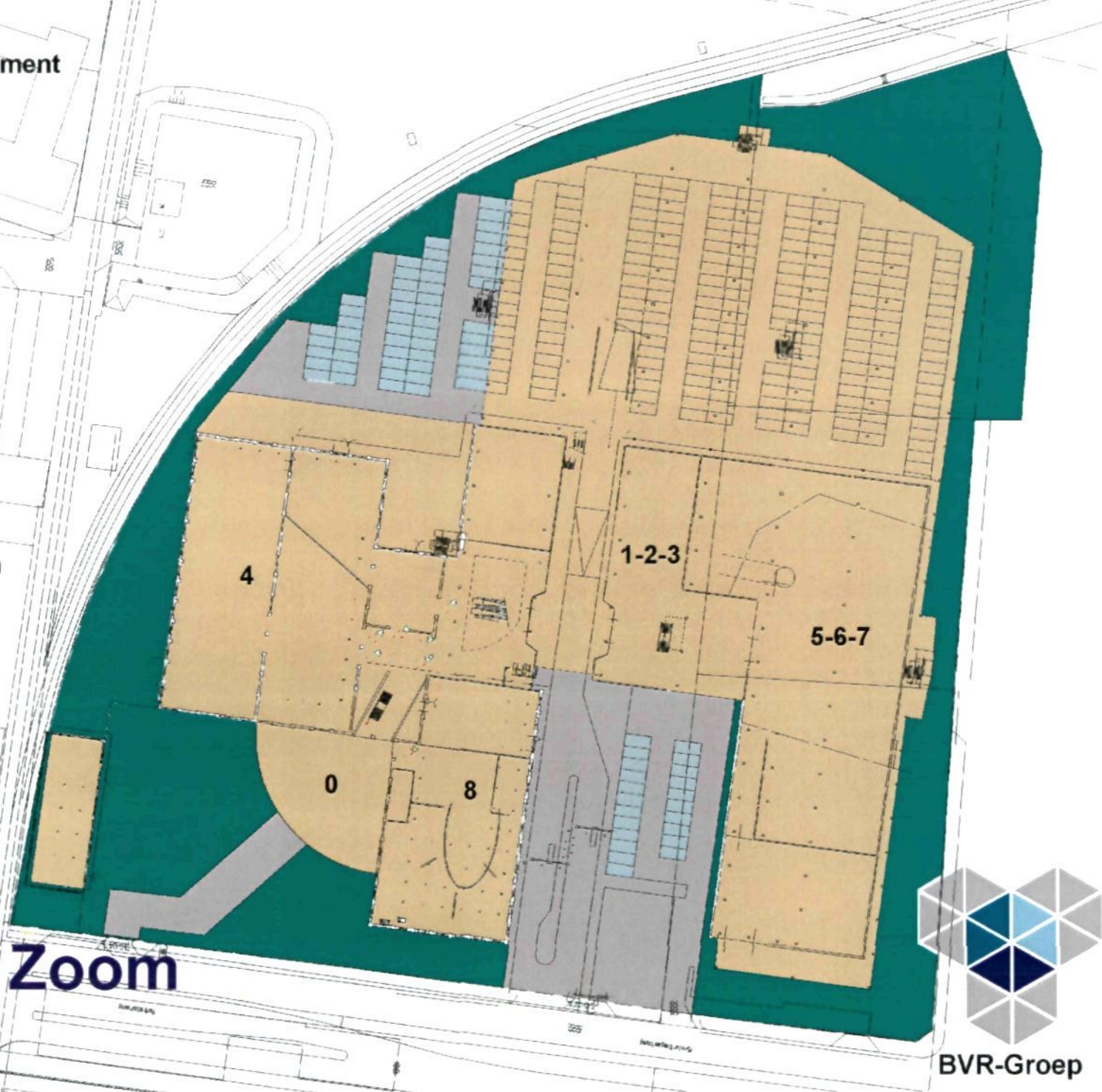
 parkeren
 tuinaanleg
 wegen

0m 25m 50m 75m


Zeelandhal te Bergen op Zoom

(mogelijke functies)

Afbeelding 2



BVR-Groep

HOOFDSTUK 5 DE LOKATIE EN HAAR OMGEVING

Ten aanzien van het initiatief in "De Zeeland" is sprake van een bestaande locatie. De locatie is gelegen aan de Markiezaatsweg, tussen de binnenstad van Bergen op Zoom en de Binnenschelde. Het grenst aan de oostzijde aan het gebied "Kijk-in-de-Pot". Aan de westzijde is het industrieterrein Geertruidapolder gelegen, waar vele kleinere bedrijven zijn gevestigd. In noordwestelijke richting strekt zich het grote industriegebied van Bergen op Zoom uit.

In de omgeving komen geen beschermde natuurwaarden voor. Wel is het gebied "Kijk-in-de-Pot" bijzonder in landschappelijk en geo-morfologisch opzicht. Dit gebied krijgt de komende jaren grotendeels een parkachtige inrichting.

In het op te stellen MER-rapport zal ook aan de omgeving van de locatie de nodige aandacht besteed worden, doch naar verwachting levert dit voor het initiatief niet op voorhand beperkingen op.

HOOFDSTUK 6 TE VERWACHTEN GEVOLGEN VOOR HET MILIEU

6.1 Algemeen

In het op te stellen MER-rapport wordt de bestaande toestand van het milieu beschreven, zodat het mogelijk is om mogelijke gevolgen van het initiatief en de varianten daarin te kunnen beoordelen.

Als relevante milieu-aspecten die in het MER-rapport zullen worden beschreven de realiseringsfase en de exploitatiefase zodat de effecten vanuit zowel de bestaande toestand als de nieuwe toestand kunnen worden beoordeeld.

6.2 Realiseringsfase

6.2.1 Bouwwerkzaamheden

De verbouwingswerkzaamheden aan "De Zeeland" kunnen gevolgen voor het milieu hebben. Denk daarbij aan de vrijkomende materialen en de toe te passen bouwmaterialen, alsmede aan de energievoorziening en het energiegebruik. Ook de aan- en afvoer van materialen kan milieuconsequenties hebben. In het MER-rapport zal daaraan de nodige aandacht worden besteed.

6.2.2 Natuur en landschap

In het MER-rapport zal worden ingegaan op de bijdrage die het initiatief kan leveren aan versterking van het landschap, mede in relatie tot de omgeving.

6.3 Exploitatiefase

6.3.1 Mobiliteit

Het belangrijkste milieugevolg zal veroorzaakt worden door de grote bezoekersaantallen die "De Zeeland" in de toekomst gaan bezoeken. Dit grote aantal is ook de directe oorzaak van de MER-plichtigheid van het initiatief.

In het MER-rapport zal veel aandacht worden besteed aan de (auto)mobiliteitsaspecten en de mogelijkheden om alternatieve vervoerswijzen te stimuleren en zo het autogebruik en daarmee de consequenties voor het milieu zoveel mogelijk te beperken. Daarbij zal aangehaakt worden op het beleid op rijksniveau zoals dit is opgenomen in het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer, alsmede op de provinciale nota "Handleiding Mobiliteit Ruimtelijke Plannen" en het "Regionale Verkeers- en Vervoersplan" en daarop gebaseerde gemeentelijke plannen. De mogelijkheden die vanuit dit beleid zich voordoen zullen in het MER-rapport worden beschreven en worden vertaald in enkele alternatieven.

6.3.2 Geluid

Gezien de nieuwe functie van "De Zeeland" zal aandacht besteed moeten worden in het MER-rapport op welke wijze de uittreding van geluid zal worden tegengegaan. Met name zal worden beschreven op welke wijze inhoud wordt gegeven aan de wettelijke regelingen en normen op dit vlak van het milieubeleid. Ook zal aandacht worden besteed aan de geluidsconsequenties tengevolge van de verkeersaantrekkende werking.

6.3.3 Energie

In het MER-rapport zal aandacht besteed worden op welke wijze het energiegebruik binnen "De Zeeland" kan worden beperkt en zal een beschrijving worden gegeven van de alternatieven op het gebied van de energievoorziening. Op dit gebied zijn belangrijke winsten te boeken voor het milieu en binnen het aanvaardbare zullen de keuzemogelijkheden in beeld gebracht worden.

6.3.4 Grondwaterbeheer

In het MER-rapport zal tevens aandacht worden besteed aan het beheer van het grondwater. Wellicht is het door maatregelen op het terrein mogelijk om water in de bodem te laten trekken. Een van de mogelijkheden daarvoor is het afkoppelen van de hemelwaterafvoer van de riolering en dit water op te vangen op het terrein.

HOOFDSTUK 7 PROCEDURES MER EN ARTIKEL 19 WRO

Toelichting bij het procedureschema MER / Artikel 19 / bestemmingsplan

Vanwege de urgentie van het project De Zeeland zal de MER-procedure gekoppeld worden aan de procedure op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Het MER-plichtige besluit is in dat geval het besluit waarbij vrijstelling wordt verleend op grond van artikel 19a, lid 10 WRO.

De procedure voor (het wijzigen van) het bestemmingsplan loopt gelijk op met deze procedure, maar het besluit waarbij vrijstelling wordt verleend wordt eerder genomen dan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Als de in art. 19-procedure wordt voldaan aan de MER-plicht, is het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan niet meer MER-plichtig. Het college van Burgemeester en Wethouders is in dat geval bevoegd gezag, tenzij de gemeenteraad die bevoegdheid aan zich houdt op grond van art. 19, lid 3 WRO.

De MER-procedure begint met het maken van een startnotitie door de initiatiefnemer (BVR-Groep) en het indienen daarvan. De bekendmaking van de startnotitie vormt de formele start van de MER-procedure die is beschreven in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer.

De Startnotitie is bedoeld om insprekers (burgers), de wettelijke adviseurs en de MER-commissie kennis te laten nemen van het initiatief van de BVR-Groep voor De Zeeland. Dit biedt eenieder de mogelijkheid opmerkingen te maken over de richtlijnen voor de inhoud van het op te stellen MER-rapport.

De MER-commissie geeft haar advies uiterlijk 9 weken na de bekendmaking van de startnotitie. Vervolgens stelt het bevoegd gezag (B&W) uiterlijk 13 weken na de openbare kennisgeving de definitieve richtlijnen vast, mede op basis van de inspraak van de adviezen. Daarna kan de initiatiefnemer (BVR-Groep) beginnen met de opstelling van het MER-rapport. Daarvoor zijn geen wettelijke termijnen vastgelegd.

De artikel 19-procedure is weergegeven op het schema. Daarvoor is tevens een voorbereidingsbesluit nodig dat inmiddels door de gemeenteraad is genomen. Bij het verzoek om vrijstelling wordt door de provincie als voorwaarde gesteld, dat inzicht wordt gegeven in de ontwikkeling middels de indiening van een ontwerpbestemmingsplan. Dat ontwerpbestemmingsplan is voorhanden.

Bij de procedure van het bestemmingsplan is de bekendmaking van het MER gekoppeld aan de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan.

Omdat waarschijnlijk een artikel 19-procedure gevolgd zal worden moet het MER-rapport bekend worden gemaakt gelijktijdig met de bekendmaking van de principeverklaring voor de toepassing van artikel 19 WRO. Dit kan ook worden gekoppeld aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, zodat de inspraak gelijktijdig kan geschieden.

Het MER-rapport wordt door de initiatiefnemer (BVR-Groep) ingediend bij het bevoegd gezag (Burgemeester en Wethouders). Het bevoegd gezag beoordeelt het MER uiterlijk binnen 6 weken na aanvaardbaarheid en maakt het MER-rapport uiterlijk binnen 8 weken bekend, tezamen met de principe-verklaring toepassing artikel 19-WRO en zo mogelijk ook het ontwerp van het bestemmingsplan (t.b.v. de inspraak).

Vanaf het moment van de ter inzage legging beginnen de termijnen voor inspraak en advies (MER-rapport, art. 19 WRO en bestemmingsplan) te lopen: 4 weken om zienswijzen kenbaar

te maken. Het toetsingsadvies van de MER-commissie over de kwaliteit van het MER-rapport moet uiterlijk 5 weken na het einde van de ter inzage legging (of openbare hoorzitting) zijn uitgebracht.

Na de inspraak beslist het college van Burgemeester en Wethouders binnen 8 weken, of na verlenging binnen 13 weken, omtrent het aanvragen van een verklaring van geen bezwaar bij Gedeputeerde Staten en wordt deze binnen 2 weken, met het verzoek om vrijstelling en de eventueel ingediende zienswijzen aan Gedeputeerde Staten toegezonden. Gedeputeerde Staten beslissen binnen 8 weken over de verklaring van geen bezwaar. Binnen 2 weken na ontvangst van de verklaring van geen bezwaar beslissen Burgemeester en Wethouders over het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19a, lid 10. Tegen dit besluit en de daarbij behorende bouwvergunning, kunnen bezwaren worden ingediend bij Burgemeester en Wethouders en kan beroep worden ingesteld bij de sector Bestuursrecht van de Arrondissementsrechtbank.

Parallel aan de MER-procedure en artikel 19-procedure wordt de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan doorlopen. De inspraakreacties (zienswijzen) alsmede het toetsingsadvies van de MER-commissie worden verwerkt in de toelichting van de door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde ontwerp van het bestemmingsplan dat ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

In de toelichting van het ontwerp geven Burgemeester en Wethouders aan of en op welke wijze zij rekening hebben gehouden met de uitkomsten van het MER-rapport en de daarop ingediende zienswijzen. Ingevolge artikel 25, eerst lid WRO beslist de gemeenteraad binnen 8 weken, of ingeval van ingediende zienswijzen (bezwaren tegen het plan), binnen 4 maanden na afloop van de termijn van ter inzage legging omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Deze termijnen kunnen op grond van een advies van de MER-commissie worden verlengd met 5 weken.

Tegen het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan kunnen bedenkingen worden ingebracht. Gedeputeerde Staten houden bij hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan rekening met de ingebrachte bedenkingen. Tegen het besluit van GS is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak bij de Raad van State.